



Göteborg, Högsbo/Sisjön

E A Rosengrens Gata 13

Kontor

Yta	435 kvm
Arbetsplatser	22 - 29 st
Tillträdesdatum	Enl. ök.
Våningsplan	2



Rumsindelad kontor med egen entré

Välkommen till detta unika kontor om 435 kvm med en stor öppen planlösning omgiven av flera kontorsrum. Här har ni egen entré och fräsha materialval. Kontoret är luftlig och har bra hög takhöjd.

PLANLÖSNING: Här har ni många kontorsrum och konferensrum. Pausyta med pentry och köksö finns i den öppna sociala delen. Lokalen har fina ytskikt och är i god standard. Lokalen har en egen entré med parkeringar utanför. Garageplatser finns att hyra ett stenkast bort.

OMRÅDET: Fastigheten ligger i direkt anslutning till Dag Hammarsköldsleden med fantastiskt skyltläge och ett stenkast till både Frölunda Torg och Köpcenter 421 med såväl service och restauranger. Högsbo genomgår just nu en långsiktig förvandling där man går från att vara ett renodlat industriområde till att bli en blandstad, det vill säga en handels- och mötesplats där många olika verksamheter ryms och där näringsliv samsas med boende, handel, restauranger och samhällsfunktioner av olika slag.

KOMMUNIKATIONER: Bra möjligheter att åka kollektivt med busshållplats ca 250 m från fastigheten som trafikeras av två linjer. Det tar ca 5 min att resa till Marklandsgatan som är en knutpunkt för bussar och flera spårvagnslinjer alternativt 10 min för att ta sig till Radiomotet där man enkelt reser mot stan eller kranskommunerna.

FASTIGHETEN: Industrifastighet

Parkering

Garage

Skyltläge

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta
435 kvm

Arbetsplatser
22 - 29 st

Lokaltyp
Kontor

Våningsplan
2

Adress

E A Rosengrens Gata 13

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 13:2

Tillträde

Enligt överenskommelse

Hysesindikation

47 000 kr/mån

Indikativ hyra i befintligt skick:

Kallhyra: 1300 kr/kvm/år

Driftkostnad: 150 kr/kvm

Fastighetskatt: 46 kr/kvm

Moms tillkommer med 25%

Fördelar

- ✓ Egen entré
- ✓ Hiss
- ✓ Högt i tak

Energi & hållbarhet

Total energianvändning
105 kWh / m², år

Energi CO₂-påverkan
4 900 kg CO₂ / m², år





Andra hyresgäster i fastigheten

AB Västsvenska Elbolaget - Högsbo Plåtslageri - GE-bäst Services AB - Ringstens Måleri AB - Power Factory Nordic OY AB - Ljungdahls Fäргеkonomi Aktiebolag - Swedref i Göteborg Aktiebolag - PSG Bevakning AB - spidy, spedy - Limited Edition Sverige AB



En värd bortom det
förväntade



Om Castellum

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

Vi är stora och flexibla

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

Vi är hållbara i alla led

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

Vi kan arbetsplatser

Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.



Läs mer om lokalen på castellum.se





CASTELLUM